

Per aangetekende post en per mail (griffier@beemster.net)

Aan de Gemeenteraad en het
College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Beemster
Postbus 7
1462 ZG MIDDENBEEMSTER

Zuidoostbeemster, 15 januari 2020

Geachte leden van de Raad van de Gemeente Beemster en geacht College,

Namens een twintigtal bewoners van de Burgemeester Postmastraat 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, Middenpad 11 en Zuiderpad 14-B, vragen wij graag uw aandacht voor het volgende.

Hoewel de meesten van ons zich nog maar pas gevestigd hebben in 1 van de kernen (Zuidoostbeemster, hierna: ZOB) van uw gemeente waren de meeste van ons toch aangenaam verrast om te vernemen dat door uw College een ontwikkelingsvisie werd voorbereid voor alle kernen van de gemeente met als belangrijk doel het leveren van een bijdrage aan het verbeteren van de leefbaarheid van alle kernen.

Voor de kern van ZOB geldt als belangrijk vertrekpunt dat uitbreiding van woningbouw is voorzien in 2 fases, namelijk ZOB I (De Nieuwe Tuinderij) en ZOB II. ZOB I is onlangs praktisch afgerond met het onherroepelijk worden van het deelbestemmingsplan De Nieuwe Tuinderij – Oost. Om die reden is ter plaatse nog slechts een aantal kleinschaliger particuliere initiatieven voorzien, aldus het Plan van Aanpak Dorpsontwikkelingsvisie Zuidoostbeemster.

Voor de goede orde: dit betreft de directe omgeving van onze woonpercelen.

Zeer recent vernamen wij dat mede naar aanleiding van de verschillende themabijeenkomsten 3 varianten zijn bedacht voor de toekomstige ruimtelijke indeling van ZOB. Deze 3 varianten dienen als voorzet om uiteindelijk 1 voorkeursvariant uit te werken voor de ruimtelijke (her)indeling van ZOB naar 2040.

Deze 3 varianten zijn: het Compacte Dorp (variant 1), het Groene Dorp (variant 2) en het Grote Dorp (variant 3).

Om maar gelijk met de deur in huis te vallen: het verbaast ons op z'n zachts gezegd ten zeerste, dat ontwikkelingsvariant 1 überhaupt in overweging wordt genomen als mogelijke ontwikkelingsvariant voor de toekomst van ZOB.

Deze ontwikkelingsvariant, die voorziet in de realisering van woongebouwen/appartementengebouwen direct grenzend aan onze woonpercelen, zal een onevenredige verstoring van ons woongenot tot gevolg hebben. Zo zal deze variant ingrijpende gevolgen hebben voor uitzicht en lichtinval, noodzakelijkerwijs leiden tot een onaanvaardbare verstoring van onze privacy en een inbreuk opleveren op de beleving van water, groen en ruimte.

Wat ons betreft staat vast dat deze ontwikkelingsvariant niet kan worden gezien als resultante van hetgeen is besproken tijdens eerder genoemde themabijeenkomsten.

Maar, misschien nog belangrijker, naar ons oordeel staat eveneens vast dat deze ontwikkelingsvariant uitdrukkelijk in strijd is met de uitgangspunten welke destijds van toepassing waren voor de ontwikkeling van dit gedeelte van ZOB. Uitgangspunten die voor ons doorslaggevend waren om ons hier op deze locatie in ZOB te vestigen met ons gezin.

Wellicht is het zinvol deze uitgangspunten nogmaals onder uw aandacht te brengen. Voor de goede orde: we sluiten hierbij aan bij de uitgangspunten zoals door de Raad van uw gemeente verwoord is in het voor onze woonpercelen geldende bestemmingsplan "Locatie Kwekerij Slot Zuidoostbeemster".

Allereerst wordt in de toelichting op het bestemmingsplan het volgende opgemerkt (blz. 15):

'Het gebied tussen de linten krijgt een groen blauwe invulling met een zevental kavels (via een omgevingsvergunning zijn hier een 3-tal kavels aan toegevoegd) die met de voorkant op de Oostersloot en daarmee op de aangrenzende, nog te realiseren woonwijk zijn georiënteerd. Op deze manier vormen deze zeven kavels de overgang tussen het woongebied van ZOB en de groen blauwe randzone tot aan de rijksweg A7. De groene inrichting met water en de mogelijkheid tot een 'ommetje buitenom' op locatie Slot vormt een openbare invulling van dit gebied.'

En verder (blz. 16):

'De buurten bestaand uit kleine bebouwingsclusters, die van elkaar worden gescheiden door een openbare groenstructuur, die is gekoppeld aan de bestaande waterstructuur in het gebied.'

En (blz. 18):

'De Oostersloot vormt de grens tot de Nieuwe Tuinderij en zal in ieder geval aan één zijde zoveel mogelijk als openbare groenzone worden ingericht. Voor de locatie Slot betekent dit dat de woningen deels direct aan het water zijn gesitueerd en deels door het water worden gescheiden door een openbare groenzone met een wandelpad. Het middengebied van deze locatie krijgt een openbaar karakter met veel openbaar groen. Een wandelpad draagt bij aan 'een ommetje buitenom'. De inrichting van het gebied zal een open karakter krijgen met gras en solitaire bomen, passend bij het open karakter van de Beemster.'

Zoals gezegd zijn voornoemde uitgangspunten voor ons doorslaggevend geweest om te komen tot het aankopen van een uniek stukje grond binnen uw gemeente.

Mede gelet op de situering van onze woningen in het openbaar groen werd het betrokken plan waarvan onze woningen onderdeel uitmaakten dan ook niet voor niets aangeduid als het 'Plan Waterpark'.

Enkele impressies uit de destijds gehanteerde verkoopbrochure zijn als bijlage aangehecht.

Het moge duidelijk zijn, met ontwikkelingsvariant 1 wordt definitief afscheid genomen van de stedenbouwkundige uitgangspunten welke recent nog doorslaggevend waren voor de ontwikkeling van deze locatie, van onze woonlocatie.

Voor zover een dergelijke trendbreuk al kan worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing – het moge duidelijk zijn dat dit is wat ons betreft niet mogelijk is – staat vast, dat een dergelijke ontwikkeling zoals gezegd zal leiden tot een onevenredige versterking van ons woongenot.

Het is onze stellige overtuiging dat deze versterking van woongenot zodanig ernstig zal zijn dat serieus getwijfeld zal moeten worden aan de economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkelingsvariant.

Zo zijn wij van mening dat een keuze voor ontwikkelingsvariant 1 al snel zal leiden tot een planschadeclaim van omstreeks € 250.000,-- tot € 300.000,--. Voor de goede orde: het betreft hier een inschatting van planschade **per woning**.

We kunnen uiteraard nog inzoomen op allerlei aspecten welke aandacht verdienen bij het verder in procedure brengen van ontwikkelingsvariant 1: d.i. de aan te houden afstand ten opzichte van de A7, ecologie, milieuzonering, verkeersveiligheid etc.

Wat ons betreft is dat niet nodig.

Deze ontwikkelingsvariant verdient verder geen aandacht.

Wij gaan er van uit dat ook uw College tot dat inzicht zal komen.

Thans dient gekomen te worden tot het ontwikkelen van een visie voor de kernen van Beemster voor de (midden)lange termijn.

Wij stellen voor dat traject samen in te zetten.

Het laten vervallen van ontwikkelingsvariant 1 is daarvoor een voorwaarde.

Wij vernemen graag de reactie van uw College op het bovenstaande.

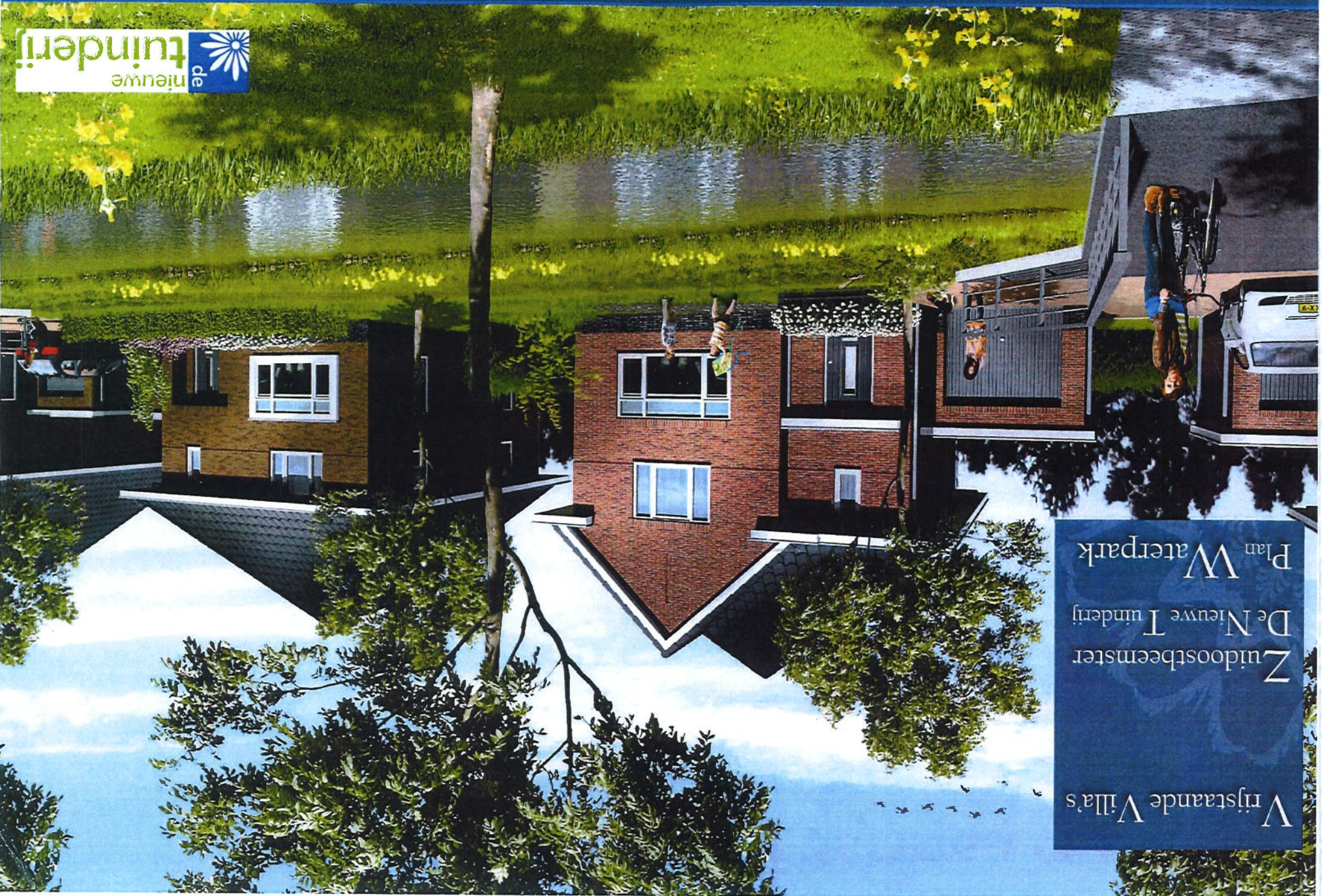
Met vriendelijke groet,

De bewoners van de Burgemeester Postmastraat 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35,
Middenpad 11 en Zuiderpad 14-B

Bijlagen: - Handtekeningen behorende bij ondertekening;

- Impressies Zuidoostbeemster, De Nieuwe Tuinderij, Plan Waterpark.

*Niet gepubliceerd om privacy-
redenen*



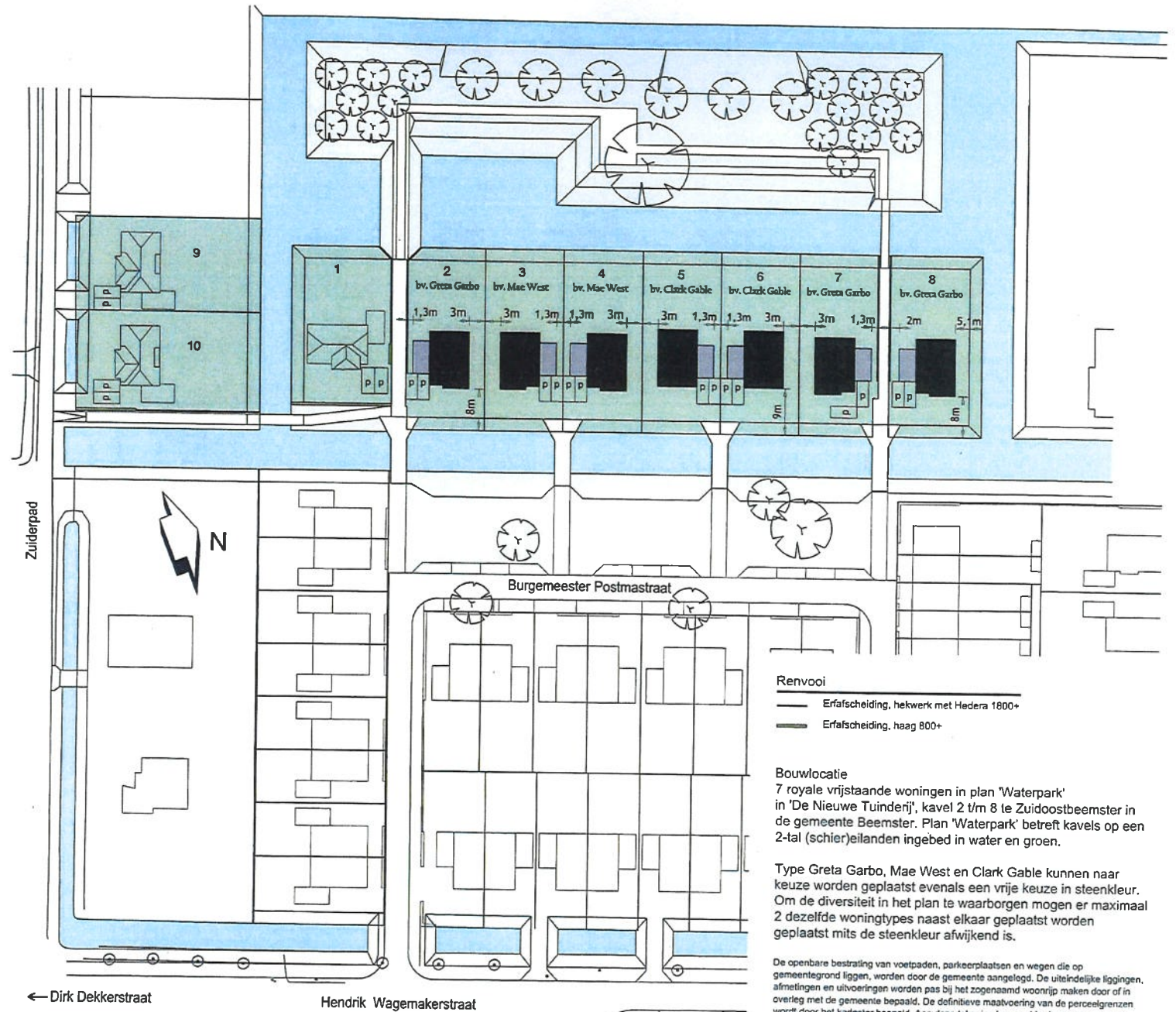
de nieuwe
tuinderij

Vrijstaande Villas
Zuidoostbeemster
De Nieuwe Tuinderij
Plan Waterpark



Inhoudsopgave

Bouwlocatie	2
Legenda	3
Plattegronden	4
Gevelaanzichten	10
Plattegronden opties	16
Gevelaanzichten opties	20
Doorsneden	22
Technische omschrijving	24
Participanten	29



← Dirk Dekkerstraat

Hendrik Wagemakerstraat

Schaal 1:750



Ontwerkkoning:  VASTGOEDONTWIKKELING
KUIN bv

De Tocht 5
1811 HT Bovenkarspel
(0228) 51 13 13
info@kuinbv.nl
www.kuinbv.nl

Ontwerp:  **De Wolff**
A PARTNERS

Zeezeelanweg 205A
1813 JD Grootebroek
(0228) 66 99 90
info@dewolffpartners.nl
www.dewolffpartners.nl

Inlichtingen:  **Sopar**
MAKELAARS

Nieuwstraat 74-76
1441 CN Purmerend
(0295) 42 00 97
info@sopar.nl
www.sopar.nl

Inlichtingen:  **TROMP**
GARANTIEMAKELAARS

Middenweg 152
1462 HL Middenbeemster
(0299) 68 27 68
trompt@garantiemakelaars.nl
www.garantiemakelaars.nl